

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße" - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Barleben	15.04.2021	- Für die Gemeinde Barleben ist keine unmittelbare Betroffenheit zu verzeichnen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Niedere Börde	28.04.2021	- Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße" - Stadt Wolmirstedt

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	29.03.2021	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Avacon Netz GmbH	29.03.2021	- Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH. Im Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der aufgeführten Unternehmen liegen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.04.2021	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom, zum Beispiel das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Bei der Planung/ Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass Beschädigungen ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom erfolgen. Sie ist unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau-maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Gemäß den von der Deutschen Telekom übersendeten Leitungsplänen befinden sich Telekommunikationslinien überwiegend in den Straßenräumen der Heinrich-Heine-Straße und Schwimmbadstraße und können erhalten werden. Die Hausanschlussleitung der Rettungswache ist nicht erkennbar betroffen. Auf der Westseite der Heinrich-Heine-Straße ist eine Telekommunikationslinie und der Anschluss des ehemaligen Krankenhauses eingezeichnet. Ob diese erhalten werden kann bzw. noch benötigt wird, ist im Rahmen des Ausbaus der Heinrich-Heine-Straße zu prüfen. - Die Hinweise betreffen Baumaßnahmen. Sie bedürfen im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung. - Der Hinweis ist bereits in die Begründung enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline beantragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	- Eine Änderung ist nicht vorgesehen.	
2.4.	GDMcom mbH	29.03.2021	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	07.04.2021	- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz 1). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schief lagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Diese Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.	kein Beschluss erforderlich

			Bauausführung sind aus Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übermäßigen Anlagen betrieben. Die Hinweise sind in der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 3.2. im Absatz untertägiger Bergbau bereits berücksichtigt.		
2.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	06.04.2021	- Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. - Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Stadt Wolmirstedt erfolgen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Da durch den Kommunalservice Landkreis Börde AöR keine Bedenken zu der Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan vorgetragen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass diese ausreichend dimensioniert sind und die Berücksichtigung der Ausbaugrößen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich ist. Die Dimensionierung erfolgte auf Grundlage der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	13.04.2021	- Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archäologischer Denkmale (Ortsakte Wolmirstedt, Fundplätze 27, 57, 71, 1012: mittelalterliche Siedlung, bronzezeitliche Fundstelle, eisenzeitliche Fundstelle, Fundstelle der Römischen Kaiserzeit, undatierte Siedlung, undatiertes Körpergräberfeld). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs.2 DenkSchG LSA). - Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. - Im Übrigen wird gebeten, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen § 14 Abs.9. Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung. Gesetze sind zu beachten.	kein Beschluss erforderlich

2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	28.04.2021	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zum Bebauungsplan, um die Stadt auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Plangebiet nicht vor. - Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben inmitten des großräumigen Bergwerkseigentumsfeldes "Zielitz I" gelegen ist. Es wird empfohlen sich mit der Bergwerkseigentümerin, der K+S Minerals and Agriculture GmbH in Verbindung zu setzen. Da die Rechte des Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. - Hydro- und Umweltgeologie: Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den im LAGB vorliegenden Daten 0 bis 2 m. Der Einschätzung der Planerin, dass der Standort nicht für Versickerung geeignet ist, wird nach erster Einschätzung geteilt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde im Verfahren gemäß § 4 BauGB beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Nach dem Baugrundgutachten beträgt der Grundwasserflurabstand zwischen 1,3 und 2,8 Meter.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	28.04.2021	- Zur Planung selbst gibt es keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	01.04.2021	- Der Bebauungsplan berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		06.04.2021	- Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		13.04.2021	- Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. - Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Börde.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die untere Wasserbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
		21.04.2021	- Mit dem Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung innerstädtischer, urbaner Wohnformen, Mehrgenerationenwohnungen und Einfamilienhäusern auf dem Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses Wolmirstedt geschaffen werden. Nach Möglichkeit sollen Gastronomie und eine Begegnungsstätte integriert werden. - Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten über die Geräuschimmissionsvorbelastung für das Areal "ehemaliges	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Das Gutachten wurde durch das Landesverwaltungsamt im Verfahren nicht angefordert.	kein Beschluss erforderlich

			Krankenhaus der Stadt Wolmirstedt" (Eco Akustik vom 03.12.2014) erarbeitet. Das Gutachten liegt dem LVvA nicht vor. - Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes und somit für die Beurteilung eines ausreichenden Schallschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Börde). Auf diese Stellungnahme wird verwiesen. - Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	- Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.11.	Landkreis Börde	20.04.2021	- Kreisplanung/ Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. - Begründung: Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Stadt Wolmirstedt. Jener umfasst das Gelände des ehemaligen Krankenhauses, welches einer Nachnutzung zugeführt werden soll. In ihm sind allgemeine Wohngebiete und urbane Gebiete festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3,7122ha. Am 16.04.2021 stellte die oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt, welche mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Es bestehen keine Bedenken. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - In der Planzeichnung wird das Gebiet der Flur 4 zugeordnet. Nach den vorliegenden ALK Daten handelt es sich allerdings um die Flur 28. Dies ist auf der Planzeichnung zu korrigieren.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Der Bebauungsplan ist raumbedeutsam. Er ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Bezeichnung der Flur wird korrigiert.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			- Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung und wird demnach im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben und wurden beschrieben. Gegen die Planung bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. - Bauordnung / vorbeugender Brandschutz: Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das Vorhaben keine Einwände/ Bedenken. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht / Gefahrenabwehr: Für die benannten Flurstücke 13/3; 14/2; 15/4; 39; 45; 46; 48; 50; 68/2; 82; 83/1; 83/6; 83/7; 99; 100; 101; 107/37; 181/38; 238; 256; 257; 259; 260; 261; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 274 der Flur 28, Gemarkung Wolmirstedt wurde kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz auszuschließen ist, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bebauungsplan ist durch die Hinweise zu Kampfmitteln zu ergänzen. - Natur und Umwelt/ Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - Immissionsschutz: Es bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen den Bebauungsplan. - urbane Gebiete MU: Aus der Begründung geht nicht hervor, warum nicht der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes oder eines anderen Gebietscharakters gewählt wurde. Im urbanen Gebiet sind Zwei- und Dreigeschossler als Einzel- und Reihenhäuser geplant, ein Mehrgenerationswohnhaus mit Cafe sowie die Rettungswache und die DRK-Begegnungsstätte im Bestand ausgewiesen. Der Charakter eines urbanen Gebietes ist nicht erkennbar. Die Festsetzung eines MU gewährt eine massive Erhöhung der Schallimmissionswerte am Tage auf 63dB(A) und eine Erhöhung nachts auf 45dB(A), jedoch ist die Notwendigkeit nicht erkennbar. Zweck eines MU ist die Stärkung eines neuen Zusammenlebens in der Stadt und die Förderung eines lebendigen öffentlichen Raumes. Das ist in dem Bereich Heinrich-Heine-Straße/ Schwimmbadstraße lebensfremd. Maßgeblich für die Anwendbarkeit des § 6a BauNVO ist die Wahrung seiner Zweckbestimmung. Tragende städtebauliche Zielsetzung kann die Entwicklung einer entsprechenden Nutzungsmischung sein, die sich von anderen Gebietskategorien unterscheidet. Und eben hier ist der Unterschied zum auch möglichen allgemeinen Wohngebiet nicht erkennbar. Die im MU notwendige Mischung sollte aus	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und somit zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die fachliche Einschätzung, ob städtebauliche Ziele umsetzbar sind, sollte die untere Immissionsschutzbehörde den hierfür zuständigen Fachplanern überlassen. Die Äußerung, dass die Ziele der Stadt Wolmirstedt am Standort eine urbane Mischung aus Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, Kleingewerbe im Sinne einer urbanen Nutzungsmischung am Standort erreichen lebensfremd seien, verkennt die im Gebiet vorhandenen Potentiale, die durch die Lage zwischen dem Gymnasium, Schwimmbad, zukünftig dem Stadion und dem Stadtzentrum für die Entwicklung eines Nebenzentrums für den Stadtteil westlich der Geschwister-Scholl-Straße und südlich der Samsweyer Straße bestehen. Aufgrund der Möglichkeiten der Stadt über die Veräußerung des städtischen Grundstücks die städtebaulichen Ziele umzusetzen, bestehen gute Voraussetzungen die städtebaulichen Ziele zu realisieren. Wie in der Begründung ausgeführt, fehlt es im südwestlichen Stadtgebiet an Bereichen, die Aufenthaltsqualitäten bieten und Urbanität vermitteln. Die Bereiche für Wohnen und Gewerbe sind so strukturiert, dass ein Nebeneinander besteht,	
--	--	--	---	---	--

		Wohnen, sozialen/ kulturellen Einrichtungen und Gewerbe bestehen. Und insbesondere die Nutzungen Wohnen und soziale/ kulturelle Einrichtungen müssen das Gebiet gemeinsam prägen. Das ist hier nicht der Fall. Im MU ist das Wohnen mit einer Pflicht zur Duldung von Störungen (Lärm) durch andere Nutzungsarten belastet. Das soll einer Nutzung auch im verdichteten städtischen Bereich dienen. Vor Ort jedoch handelt es sich nicht um einen verdichteten Bereich und insofern ist auch bspw. ein allgemeines Wohngebiet dienlich. In der Begründung fehlen die Ermittlung der tatsächlichen Immissionen, die Prüfung der Notwendigkeit der Ausweisung eines urbanen Gebietes und damit die Rechtfertigung für die Planung eines höheren Immissionspotenzials.	die Nutzungen jedoch nicht aufeinander Bezug nehmen. Diese Chance besteht für das Plangebiet. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sollen in die Struktur integriert und durch Nutzungen aus Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen ergänzt werden. Dies ist Aufgabe eines urbanen Gebietes. Es soll die Freiheiten schaffen, die in innerstädtischen Gebieten erforderlich sind, um Nutzungen zusammen zu führen und nicht wie bisher postuliert ausschließlich zu trennen. Der Gesetzgeber hat erkannt, welche städtebaulichen Fehlentwicklungen durch die strikte Trennung von Wohnen und anderen Nutzungen entstanden ist. Weiterhin ist festzustellen, dass mit dem Begegnungszentrum des DRK bereits eine soziale Einrichtung und mit der Rettungswache eine sonstige öffentliche Einrichtung vorhanden ist, die das Gebiet mitprägen. Sie sollen durch einen weiteren gewerblichen Anteil der Nutzungen im Erdgeschoss der Gebäude an der Schwimmbadstraße und an der Heinrich-Heine-Straße ergänzt werden. Der Gesetzgeber hat ausdrücklich festgelegt, dass keine gleichgewichtige Nutzungsmischung vorhanden sein muss, insofern steht die Gebietsausweisung einem Übergewicht von Wohnnutzungen nicht entgegen. Die Pflicht zur Duldung eines erhöhten Lärmpegels zur Tagzeit ist nicht das entscheidende Kriterium für die Auswahl des Gebietstyps. Es ist festzustellen, dass das urbane Gebiet gegenüber der derzeitigen Nutzungsmischung Mischgebiet keine Erhöhung der Orientierungswerte des Beiblattes I der DIN 18005 für die Nachtzeit mit sich bringt. Die Tagwerte sind um 3 dB(A) erhöht. Ob dies tatsächlich ausgenutzt wird, ist fraglich. Die festgelegten Orientierungswerte sind Werte, die der Gesetzgeber für innerstädtische Gebiete als akzeptabel erachtet.	
		- zu 6.2.5 Lärmschutz: Als Grundlage wurde ein Schallschutzgutachten von 2014 zur Geräuschvorbelastung genutzt. Dieses Gutachten liegt zur Bearbeitung nicht vor. Hinzukommt, dass vor sieben Jahren die urbanen Gebiete nicht Bestandteil der BauNVO von 2017 waren und dass sich die Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen und Sportanlagenlärm in dieser Zeit verändert haben könnte. Das Gutachten ist als Grundlage für diesen Bebauungsplan nicht geeignet.	- Wenn die Behörde zur Bearbeitung ihrer Stellungnahme weitere Informationen bzw. Gutachten benötigt, so bestand innerhalb des für die Stellungnahme gesetzten Zeitraumes die Möglichkeit, diese bei der Stadt Wolmirstedt abzufordern. Dies Vorgehensweise ist üblich, da für die Stadt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB nur die Pflicht zur Übersendung von Plan und Begründung besteht. Es wurde im Rahmen der Planbearbeitung geprüft, ob das Gutachten auch 7 Jahre nach seiner Erstellung eine Funktionserfüllung gewährleistet. Dies ist gegeben. Die für das Plangebiet ermittelten und den Lärmpegelbereichen zu Grunde gelegten Beurteilungspegel sind von den Emittenden abhängig und nicht von dem Gebietstyp, der im Plangebiet ausgewiesen wurde. Da das Gutachten von einem Mischgebiet an der Schwimmbadstraße ausgegangen ist, gewährleisten die Aussagen des Gutachtens die Einhaltung strengerer Beurteilungspegel zur Tagzeit als in den tatsächlich festgesetzten urbanen Gebieten. Die Vorbelastung durch Gewerbe- und Sportanlagenlärm hat sich seitdem nicht geändert. Der Gewerbelärm wird durch die im Bebauungsplan Nr.28/13 Fabrikstraße / Schwimmbadstraße festgesetzten Emissionskontingente beschränkt.	

			- Im zitierten Gutachten wird festgestellt, dass die Schallimmissionsorientierungswerte für Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm überschritten sind. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist äußerst bedenklich, dass dann keine ausführliche Untersuchung der möglichen und sinnvollen Schallschutzmaßnahmen erfolgte. - Im Plan fehlt die exakte Analyse des Bestandes an emittierenden Bereichen, wie Gewerbe, Verkehr und Sport-/ Freizeitanlagen. - In der Begründung sind zwar Zielwerte genannt, aber nicht die ermittelten Immissionswerte. Es mangelt an der kritischen Auseinandersetzung mit der Emissions- und Immissionssituation. - Die Heraufsetzung der Immissionswerte, weil die Vorbelastung durch die Umgebungsnutzungen erhöht ist, dient nicht einem angemessenen Schallschutz. - textliche Festsetzungen: Die Lärmpegelbereiche III und IV sind nicht als textliche Festsetzungen formuliert. Insofern ist die praktische Umsetzung erschwert, da nicht eindeutig zu erkennen ist, welche baulichen Maßnahmen hinsichtlich der Raumdämmmaße anzuwenden sind. Die Lärmpegelbereiche sollten festgesetzt werden bspw. in folgender Form: Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich der DIN4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich III oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen. Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich III oder höher sind durch bauliche	- Diese Aussagen sind nur teilweise zutreffend. Sie bedürfen der Interpretation, die in der Begründung ergänzt wurde. Der Gutachter hat im vorliegenden Gutachten geprüft, inwieweit die Orientierungswerte des Beiblattes I der DIN18005 bei einer flächendeckenden Ausweisung als allgemeines Wohngebiet oder bei einer flächendeckenden Ausweisung als Mischgebiet jeweils für das gesamte Plangebiet überschritten werden. Den Anlagen 1 bis 5 zum Gutachten sind Ausbreitungsberechnungen zu entnehmen, anhand derer die konkreten Immissionswerte in Bezug auf die im Plan festgesetzten Arten der baulichen Nutzung beurteilt werden können. Hierzu ist festzustellen: durch den Sportanlagenlärm werden in allen Teilgebieten die Orientierungswerte des Beiblattes I der DIN18005 sicher eingehalten. Durch den Gewerbelärm kommt es tags zu Überschreitungen der Orientierungswerte im Bereich des allgemeinen Wohngebietes im Westen des Plangebietes um bis zu 2 dB(A) und im urbanen Gebiet um 1 dB(A) und nachts zu Überschreitungen im allgemeinen Wohngebiet um bis zu 2 dB(A) und im urbanen Gebiet um bis zu 4 dB(A). Entscheidend für die in den Plan aufgenommenen Lärmpegelbereiche ist der Verkehrslärm. Durch diesen kommt es im urbanen Gebiet zu einer Überschreitung um bis zu 3 dB(A) tags und bis zu 6 dB(A) nachts. Diese Angaben werden in der Begründung ergänzt. Aufgrund der angestrebten Urbanität des Gebietes scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen aus. Es wird daher auf passiven Schallschutz orientiert. - Diese sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen, dessen Abforderung der unteren Immissionsschutzbehörde offen gestanden hätte. - Dies wurde in der Begründung ergänzt. - Der Bebauungsplan sichert mit der Festsetzung urbaner Gebiete eine der innerstädtischen Situation und den städtebaulichen Zielen für das Gebiet angemessenen Schutzanspruch. - Diese Auffassung wird durch den Gutachter und die Stadt Wolmirstedt nicht geteilt. Gemäß § 15 Abs.2 BauO LSA müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Dies ist in der Bauordnung geregelt und zu beachten. Es ist somit ausreichend, die Belastungen im Bebauungsplan kenntlich zu machen. Die nebenstehenden Hinweise werden mit Bezug auf § 15 Abs.2 BauO LSA auf dem Plan vermerkt.	
--	--	--	---	--	--

			Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen. Lärmpegelbereich III Raumdämmmaß 35 dB, Lärmpegelbereich IV Raumdämmmaß 40 dB. - Es ist auch nicht zu erkennen, welche Fassaden (Süd, Nord...) mit baulichem Schallschutz zu versehen sind. - Auch ist nicht zu erkennen, welche Etagen (alle?) mit baulichem Schallschutz zu versehen sind. Rechtlich gesehen sind solche Schallschutzmaßnahmen für eine Konfliktlösung im Bebauungsplan jedoch irrelevant, solange die Fenster offenbar sind. In schalltechnischen Ermittlungen wird Lärm vor dem geöffneten Fenster gemessen. D.h. es müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt werden, um dem Schallschutz gerecht zu werden. - Die vorliegenden textlichen Festsetzungen sind überarbeitungsbedürftig, da sie den Schallschutz nicht abschließend regeln. - Naturschutz und Forsten / Naturschutz: Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden: Es befinden sich mehrere Einläufe von Rohrleitungen bzw. verrohrten Gewässern und/ oder in Rohren gefassten Quellen am Nordufer der Ohre westlich der Geschwister-Scholl-Straße. Eine dieser Leitungen beginnt auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses oder durchquert dieses Gebiet. Es besteht die Vermutung, dass sich auf dem Gelände des Krankenhauses eine Quelle befindet, die in einer Rohrleitung gefasst und deren Wasser dann zur Ohre abgeleitet wird. Abgesehen von den Auswirkungen der Quelle auf Standsicherheit von Gebäuden und Bebaubarkeit von Grundstücken, sollte geprüft werden, ob das Gewässer offen gelegt und in die Gestaltung der Grünzonen im Plangebiet integriert werden kann. Siehe unter "Katalog" die Bilddatei "Einlauf_inOhre_LuBi2021-04-05". - Bei der Erschließung und Bebauung sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, wie sie in Kapitel 6.2 der Begründung des Bebauungsplans dargestellt sind. - Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Wolmirstedt ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband WWAZ. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des WWAZ vorzunehmen. Gemäß	- Dies festzustellen ist nicht Aufgabe des Bauleitplanes. Der Bebauungsplan geht grundsätzlich von einer ungehinderten Schallausbreitung aus. Abschirmungen oder eine Orientierung zur lärmabgewandten Seite können nur aufgrund einer Einzelfalluntersuchung Berücksichtigung finden. - Für den Bebauungsplan ist relevant, dass die Sachverhalte auf der Ebene des konkreten Bauvorhabens umsetzbar und lösbar sind. Dies ist gegeben. Aufgrund der Verpflichtung aus § 15 Abs.2 BauO LSA besteht für die Bauherren das Erfordernis zur Prüfung des erforderlichen passiven Schallschutzes im bauordnungsrechtlichen Verfahren. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, den erforderlichen passiven Schallschutz abschließend festzulegen. Hierzu fehlt es am städtebaulichen Erfordernis, wenn der Sachverhalt auf Grundlage der Bauordnung geregelt ist. - Wie bereits angeführt, wird dies als Hinweis aufgenommen. - Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen fanden sich keine Hinweise auf eine Quelle im Plangebiet. Es ist Schichtwasser oberhalb des Geschiebemergels festgestellt worden. Dieses befindet sich jedoch in einer Tiefe von 1,3 bis 2,8 Meter. Durch den Baugrundgutachter wurde darauf hingewiesen, dass das Schichtwasser durch aufstauendes Sickerwasser nach Niederschlagsereignissen teilweise bis zur Geländeoberkante anstehen kann, ein Quellaustritt ist jedoch nicht zu erwarten. Vielmehr stammen die Einläufe von Rohrleitungen in die Ohre offensichtlich von Drainagen oder Wasserhaltungen der ehemaligen Gebäude des Krankenhausgeländes. - Der Artenschutz ist rechtsunmittelbar zu beachten. Er bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan. - Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, dass eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich möglich ist. Es liegen bereits Vorplanungen für die Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung vor, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Die weiteren Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die zu beachten sind. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner weiteren Behandlung.	
--	--	--	---	--	--

			Abwasserbeseitigungskonzept ist in der Schwimmbadstraße ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Erschließung ist mit dem WWAZ abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den WWAZ festgelegt. - Niederschlagswasser: Der Grad der Versiegelung von Flächen im Plangebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Nach den Vorschriften des § 55 WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, versiebelt werden. Ist dieses nicht möglich so hat die Ableitung getrennt vom Schmutzwasser zu erfolgen. Möglich wäre bei einer offenen Bebauung die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone. Dabei ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und aufnahmefähig (sickerfähig) ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde das betroffene Plangebiet als nicht an die Kanalisation angeschlossen dargestellt. In Rahmen der Darstellung der Versickerungsfähigkeit innerhalb des Stadtgebietes wurde die Bebauungsplanfläche als nicht für die Niederschlagswasserversickerung geeignet gekennzeichnet. Im Rahmen der Erschließung ist gemeinsam mit der Stadt und dem WWAZ zu prüfen, ob das Plangebiet mit an die zentrale Regenwasserbeseitigung angeschlossen werden kann. Kann das anfallende Niederschlagswassers des Plangebietes nicht hydraulisch vom System aufgenommen werden, so ist innerhalb des Plangebietes eine Rückhaltung zu Planen und zu errichten. Die vertraglichen Vereinbarungen zur Regenwasserbeseitigung der einzelnen Grundstücke sind im Bauantragsverfahren zu treffen. - Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist entsprechend anzupassen und zu aktualisieren. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan. Der Standort befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie außerhalb von Hochwasserrisikogebieten gemäß § 78b WHG. Das HW - Risikogebiet der Ohre grenzt südlich der "Schwimmbadstraße" an. Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Straßenverkehr: Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zum Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Nach In-Kraft-Treten der Planung ist der Kreisplanung als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich nicht möglich. Das Niederschlagswasser muss daher, wie dies bisher für das Krankenhausgelände erfolgte, voraussichtlich abgeführt werden. Die weiteren Sachverhalte betreffen die Erschließungsplanung und sind dort zu berücksichtigen. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplanes. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.12.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	16.04.2021	- Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes und eines	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

		urbanen Gebietes auf einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,71ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. - landesplanerische Feststellung: Die raumbedeutsame Planung "Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße"" der Stadt Wolmirstedt ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Nr.6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan Nr.32/16 ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca. 3,71ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist REP Magdeburg, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 in Kraft getreten ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen davon sind die Festlegungen zur Windenergienutzung, die aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 10.03.2016 (BVerwG 4B7.16/ OVG 2L1/13) nicht mehr anzuwenden sind. Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die neuen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und die Neufestlegung der Grundzentren durch die Regionalpläne. Dabei ist gemäß Z38 und Z39 des LEP-LSA 2010 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Entwicklungsplan mit den Kommunen, in denen ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums bzw. ein Grundzentrum festgelegt wird, dieses im Einvernehmen mit ihnen räumlich abzugrenzen. Die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Der REP-Entwurf enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs.1	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	--

			Nr.4 i.V.m. § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Im Zentrale-Orte-System wurde der Stadt Wolmirstedt im REP Magdeburg unter Ziffer 5.2.17 die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Die zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u.a. als Wohnstandorte zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Ziffer Z28). Diesem Ziel wird der Bebauungsplan gerecht. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt und entspricht dem nachgewiesenen Bedarf der Stadt an neuen Wohnbauflächen. Das Plangebiet entspricht dem im LEP-LSA 2010 unter G13 festgelegten Grundsatz der Raumordnung: "Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden." Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sollten die Potenziale der Innenentwicklung, der vorhandener Baulandreserven sowie von Brachflächen genutzt werden. Der Bebauungsplan Nr.32/16 "Heinrich-Heine-Straße" steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung und zur Regionalentwicklung. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.04.2021	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes und eines urbanen Gebietes auf einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,71ha. Die Stadt Wolmirstedt ist im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg als Grundzentrum festgelegt (2.Entwurf REP MD, Z26). Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (2.Entwurf REP MD, Z19) Die geplante Entwicklung dient der Nachnutzung einer Brache und somit der Nachverdichtung. Dieses Vorgehen entspricht dem Ziel 102 des 2.Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes. (maßvolle Nachverdichtung vor Neuinanspruchnahme). Nach Auffassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar. Da es sich um die 2.Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.	- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.	
2.14.	Unterhaltungs- verband Untere Ohre	13.04.2021	- In dem für die Bebauung vorgesehenen Plangebiet befinden sich keine Gewässer II.Ordnung, die gemäß § 54 WG LSA vom Unterhaltungsverband zu unterhalten sind. Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweck- verband (WWAZ)	30.04.2021	- Der WWAZ plant in der Heinrich-Heine-Straße die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung sowie der Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation. Die Durchführung der Maßnahme ist für das Jahr 2022/23 vorgesehen. Die geplanten Anschlusspunkte für das Wohngebiet sollten rechtzeitig dem WWAZ mitgeteilt werden, so dass diese in die bestehende Ausführungsplanung aufgenommen werden können. - Zur Sicherung der abwasserseitigen Erschließung des Wohngebietes ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ erforderlich. Der Erschließungsträger sollte sich daher rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. - Seitens des WWAZ bestehen unter Beachtung der Ausführungen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung ausgenommen. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

